

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MARS 2022

## Approbation des clauses-types des conventions de programme

Point : 3.7

Délibération : 2022-21

*Objet* : Actualisation des clauses-types des conventions de programme d'OPAH-PIG et abrogation de la délibération n°2011-09 du 15 mars 2011.

*Enjeux* : Diverses évolutions réglementaires liées à l'inscription des programmes nationaux, à la création de MaPrimeRénov' Sérénité et à la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' doivent être retranscrites dans les clauses-types des conventions de programme d'OPAH et de PIG qui n'ont pas été actualisées depuis 2011.

# Approbation des clauses-types des conventions de programme

## Exposé des motifs

En application du 12° de l'article R.321-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le conseil d'administration approuve les clauses types des conventions passées entre l'agence et les établissements publics de coopération intercommunale ou les départements en application des articles L. 303-1 et R. 327-1 du CCH relatifs respectivement aux conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de programmes d'intérêt général (PIG)

La présente délibération a pour objet d'actualiser les clauses types des conventions de programme adoptées par le conseil d'administration le 15 mars 2011, au regard de l'évolution du périmètre d'intervention de l'Anah depuis cette date.

Cette actualisation vise plus particulièrement à intégrer les évolutions issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cette dernière a précisé la définition du service public de la performance énergétique de l'habitat et posé les bases de son évolution vers un service public de la rénovation de l'habitat porté au niveau national par l'Anah.

France Rénov' constitue ainsi depuis le 1er janvier 2022 le point d'entrée unique de tous les parcours de rénovation de l'habitat sur l'ensemble du territoire national en proposant à chaque usager un parcours simplifié et fluide du conseil à l'accompagnement. France Rénov' concourt ainsi à la massification des travaux de rénovation, tout en favorisant des rénovations plus ambitieuses et en participant à la lutte contre les passoires énergétiques.

France Rénov' s'appuie territorialement sur :

- un réseau d'Espaces Conseil France Rénov', composé des précédents PRIS Anah et des Espaces Conseil FAIRE pour apporter de l'information et du conseil aux ménages et copropriétés pour rénover des logements
- un réseau d'Accompagnateurs Rénov' s'appuyant sur les réseaux existants des opérateurs agréés ou habilités par l'Anah, des opérateurs missionnés par les collectivités locales dans le cadre des opérations programmées (OPAH et PIG), et des Espaces Conseil FAIRE.

La mise en place de ce service public s'effectue dans un contexte d'élargissement des périmètres d'intervention de l'Anah, que ce soit avec la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriété, la participation aux programmes nationaux pilotés par l'ANCT Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD) et le déploiement des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dit « loi ELAN ».

Par ailleurs, les aides de l'Anah à destination des propriétaires occupants ou bailleurs et des syndicats de copropriétaires ont évolué avec l'ambition d'accroître leur lisibilité auprès des demandeurs, de faciliter le passage à l'acte des travaux de rénovation énergétique en devenant MaPrimeRenov' Sérénité (PO) et MaPrimeRenov' Copropriétés et d'améliorer l'articulation avec le nouveau dispositif Loc'Avantages (PB).

Cette évolution poursuit la dynamique déjà engagée depuis les évolutions intervenues suite au décret n°2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

L'intervention de l'Anah à destination des centres anciens a également été complétée au travers de nouveaux régimes d'aides portant sur les Dispositifs d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et à titre expérimental pour la rénovation de façades et la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de fournir aux collectivités maîtres d'ouvrage d'opération programmée une actualisation des clauses, des OPAH et des PIG, à jour des évolutions récentes de la réglementation et des acteurs mobilisés localement.

Les clauses types sont destinées à faciliter l'élaboration des conventions de programme. Elles comprennent, selon un plan prédéfini :

- des clauses, dont l'insertion est obligatoire ;
- des éléments de cadrage et d'aide à la conception du dispositif d'intervention opérationnelle pour s'adapter aux caractéristiques de l'opération et au contexte local.

La présente délibération s'applique aux OPAH « classiques », aux OPAH- RR (revitalisation rurale), aux OPAH – RU (renouvellement urbain) et aux PIG.

Les clauses type des opérations de revitalisation des centre-bourg ne sont pas modifiées et demeurent encadrées par la délibération n° 2014-42 du 3 décembre 2014.

Les clauses types des conventions d'OPAH- copropriétés dégradées (OPAH-CD) et des plans de sauvegarde de copropriétés en difficulté (PDS) ont fait l'objet d'une actualisation spécifique dans le cadre de la délibération n° 2020-38 du 14 octobre 2020.

*Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :*

## **Délibération n°2022-21 : Approbation des clauses-types des conventions de programme**

En application du 12° de l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration approuve le document annexé à la présente délibération :

- clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG.

Le respect des clauses et principes ainsi fixés conditionne la signature de la convention de programme par l'Anah, ainsi que l'octroi des subventions au titre des prestations d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du programme.

Cette obligation s'impose à toutes les conventions signées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

La délibération n°2011-09 du 15 mars 2011 est abrogée.

---

Annexe à la délibération n° 2022-21 : clauses-types des conventions OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

---

LOGOS DES PARTENAIRES + DENOMINATION
--------------------------------------

OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG
-----------------------------

Nom de l'opération
--------------------

Période et n° de l'opération
------------------------------

Numéro de la convention
-------------------------

Date de la signature de la convention
---------------------------------------

La présente convention est établie :

*a) Hors délégation de compétences*

**Entre [la commune / l'EPCI / le Conseil Départemental] de [...]**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (maire, adjoint, président, vice-président)]

**l'État**, représenté par M. le préfet du département de [...], [nom],

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par [nom], [fonction du signataire habilité : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

*[et éventuellement : autres instances signataires (autres collectivités, CAF, CIL, SACICAP...)]*

*b) En délégation de compétences*

**Entre [la commune / l'EPCI / le Conseil Départemental] de [...]**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par [nom et fonction (maire, adjoint, président, vice-président)]

**l'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par [nom], [fonction du signataire : Président, Vice-Président] [de l'EPCI ... / du Conseil Départemental ...],

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par [nom], [fonction du signataire : Président, Vice-Président] [de l'EPCI ... / du Conseil Départemental ...], et dénommée ci-après « Anah »

*[et éventuellement : autres instances signataires (autres collectivités, CAF, Action Logement, SACICAP...)]*

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement [et l'Hébergement](#) des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par ..., le ...,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par ..., le ...,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par ..., le ...,

Vu la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le délégataire [EPCI ou conseil [départemental](#)] et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (*en délégation de compétence*) du code de la construction et de l'habitation

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du ... conclue entre le délégataire et l'Anah (*en délégation de compétence*)

Vu l'arrêté du jj/mm/aaaa portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (*en PIG uniquement*)

[Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire \(ORT\) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par ..., le ...](#)

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du ..., autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (*en OPAH uniquement*)

Il a été exposé ce qui suit :

## **Table des matières**

<u>Préambule</u> .....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u> .....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération. ....	8
<u>Article 2 – Enjeux</u> .....	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	8
<u>Article 3 – Volets d'action</u> .....	8
3.1. Volet urbain.....	8
3.2. Volet foncier.....	9
3.3. Volet immobilier.....	10
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	11
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	12
3.6. Volet <b>rénovation énergétique</b> et <b>lutte contre la</b> précarité énergétique.....	13
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	14
3.8. Volet social.....	14
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	15
3.10. Volet économique et développement territorial.....	16
3.11. Autres volets spécifiques.....	16
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u> .....	16
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. ....	19
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u> .....	19
5.1. Financements de l'Anah.....	19
<b>5.2.</b> Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	20
<b>5.3.</b> Financements des autres partenaires.....	20
<u>Article 6 – Engagements complémentaires</u> .....	21
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....	22
<u>Article 7 – Conduite de l'opération</u> .....	22
7.1. Pilotage de l'opération.....	22
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	22
7.1.2. Instances de pilotage.....	22
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	22
7.2.1. Équipe de suivi-animation.....	22
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	23
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	23
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	24
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	24
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	24
Chapitre VI – Communication. ....	25
<u>Article 8 - Communication</u> .....	25
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ....	26
<u>Article 9 - Durée de la convention</u> .....	26
<u>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention</u> .....	27
<u>Article 11 – Transmission de la convention</u> .....	27

## Préambule

La convention de programme comprendra impérativement un préambule justifiant la stratégie d'intervention retenue et indiquant le type de procédure, objet de la convention. L'opération sera définie sur la base de l'étude pré-opérationnelle ou, le cas échéant, sur la base de bilans d'actions antérieures.

Le préambule devra être synthétique et pourra s'articuler autour de deux axes.

Dans un premier temps, la collectivité (commune, EPCI, Conseil Départemental), mettant en place le programme ou l'opération, devra **présenter de manière succincte son territoire et ses enjeux**, le cas échéant les sites lauréats d'un **programme national** (Plan Initiative Copropriété, Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), Action cœur de Ville et Petite Ville de Demain, Plan Logement Vacants, Plan Logement d'Abord etc.), mais également le **contexte socio-géographique** ainsi que **les espaces conseil France Renov' présents sur son territoire**.

Dans un second temps, elle devra à partir des éléments contenus dans **l'étude pré-opérationnelle**, les **études préalables** (PLH, diagnostic habitat, ...) ou les **diagnostics** issus de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou du projet de développement local :

- identifier les problèmes et les obstacles à surmonter ;
- rappeler la politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat, ainsi que les objectifs contenus dans le PLH. Un bilan des éventuelles opérations mises en place précédemment (types de programmes, périmètre d'intervention, aboutissements et résultats) sera effectué ;
- exposer la stratégie d'intervention retenue (type de programme choisi : OPAH de droit commun, OPAH-Renouvellement urbain (OPAH-RU), OPAH Revitalisation rurale (OPAH-RR), Programme d'intérêt général (PIG)) ainsi que d'éventuelles articulations avec d'autres dispositifs territoriaux (notamment Programme national de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), NPNRU, Plan Initiative Copropriété, Action cœur de Ville, Petite Ville de Demain, Opération de Revitalisation Territoriale, Pacte de développement territorial, Programme partenarial d'aménagement – PPA etc.), des périmètres (Quartiers Politiques de la Ville (QPV), Zones de Revitalisation Rurale (ZRR), etc.) et, ou des opérations d'aménagements en cours sur ce périmètre ;
- mettre en lumière les principales conclusions de l'étude pré-opérationnelle notamment sur les questions relatives au parc de logements et aux caractéristiques d'occupation ;
- préciser la stratégie d'articulation avec la mise en place des guichets du service public de la rénovation de l'habitat France Renov'.

Le choix du programme devra être motivé à la fois par les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, mais également par sa contribution aux objectifs généraux que s'est fixée la collectivité en matière d'urbanisme et d'habitat (conclusions du PLH ou du PDH par exemple).



**À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

### **Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **1.1. Dénomination de l'opération**

La [commune / l'EPCI / le Conseil Départemental] de ..., l'État et l'Anah décident de réaliser [l'opération programmée d'amélioration de l'habitat / le programme d'intérêt général] de ....

*Dans le cas où l'opération ferait suite à un précédent programme, précisez la nature du programme ainsi que sa dénomination.*

#### **1.2. Périmètre et champs d'intervention**

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Les champs d'intervention sont les suivants :

*Le périmètre d'intervention doit être défini précisément. En effet, le champ d'application territorial doit être suffisamment clair pour ne pas laisser d'ambiguïté sur les bénéficiaires possibles.*

*Différentes échelles d'intervention sont possibles :*

*- le PIG concerne un territoire assez vaste (de préférence un département ou un périmètre intercommunal) et portera sur une/des thématique(s) précise(s) ou un/des public(s) cible(s) ;*

*- les OPAH classiques sont à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité et les OPAH-RU ou OPAH-RR sont à l'échelle d'un projet urbain de quartier ou de zones rurales. Elles couvriront l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé. Pour les programmes à l'échelle intercommunale, ils pourront être multi-sites et porter sur plusieurs centralités.*

*Une carte précisant à la fois la situation et le site, ou les sites de l'opération (périmètre) doit figurer dans le présent article (le cas échéant en annexe).*

*Pour permettre une géolocalisation exacte des opérations infra-communales et assurer la bonne orientation des demandeurs sur [monprojetanah.gouv.fr](http://monprojetanah.gouv.fr), il est essentiel de fournir des plans précis et de bonne qualité. Une attention particulière doit être portée sur la lisibilité des périmètres et la qualité du fond de carte (un fond avec les sections cadastrales ou à défaut un fond avec le bâti ou si possible, une carte au format SIG au format .SHP ou MIF/MID, projection Lambert 93 / EPSG : 2154). Une liste exhaustive des adresses du périmètre de l'opération peut être jointe en complément de la carte. La liste d'adresse doit impérativement être transmise en format informatique (XLS, DOC, .ODS) à l'exclusion des fichiers en PDF.*

*En secteur urbain, une liste d'immeubles adressés et/ou des rues concernées par l'opération doit être annexée- à la présente convention.*

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

Les enjeux exposés dans l'article 2 devront signaler ce que l'opération programmée pourra apporter au territoire et à ses habitants. On devra **apprécier la valeur ajoutée du programme.**

Les enjeux devront :

- être clairement précisés et définis, et avoir un lien direct avec l'opération ;
- correspondre et être en cohérence avec les objectifs généraux que s'est fixée la collectivité en matière d'habitat et de logement ;
- intervenir et répondre aux difficultés soulevées par l'étude pré-opérationnelle, ou par d'éventuels diagnostics ;
- fixer les axes d'intervention de l'opération.

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Les principaux objectifs de l'opération seront présentés dans ce paragraphe puis déclinés en thématiques dans les différents volets d'action (article 3). Il s'agit d'une feuille de route que se fixent la collectivité et ses partenaires signataires.

L'ensemble des objectifs devront tenir compte des priorités de l'Anah fixées par son Conseil d'administration.

### Article 3 – Volets d'action

La convention décrit de manière détaillée le programme d'actions constitutif du projet, nature d'action par nature d'action (foncière, aménagement et espaces publics, commerces, bâti ...), à l'intérieur de volets d'interventions. Ces derniers sont ici présentés indépendamment les uns des autres. Certains volets sont obligatoires. Il est possible, au vu des enjeux et des actions à mettre en place, de regrouper certains volets ou de choisir de ne retenir que certains des volets non-obligatoires.

Chaque volet devra mettre en évidence la pertinence opérationnelle du programme.

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

**Ce volet est impératif dans les OPAH de droit commun et les OPAH-RU.** Il aura comme priorité les aménagements urbains **avec notamment l'amélioration des espaces ou équipements publics qui viendront conforter les actions accompagnées par l'opération programmée.**

**Le cas échéant, ce volet devra s'articuler avec les axes d'interventions définis dans le cadre de l'ORT ainsi que le contenu des études réalisées.**

*Ce volet devra prendre en compte les documents portant sur :*

- *les réaménagements ou créations d'espaces publics ; dans le cas des OPAH-RU on étudiera les réhabilitations et démolitions éventuelles nécessaires pour retrouver une habitabilité urbaine satisfaisante en prenant en compte le règlement d'urbanisme (PLU) ou les servitudes particulières ;*
- *le renforcement des équipements et services (publics ou privés) de proximité ;*
- *les aménagements liés aux déplacements urbains : reconfiguration de la voirie, stationnement, dessertes par des transports collectifs, « zone 30 », mise en accessibilité PMR ;*
- *le traitement des nuisances particulières difficilement compatibles avec l'habitat (bruit, activités polluantes...) ;*
- *les aménagements environnementaux ayant un impact sur l'usage de l'habitat (assainissement, eau potable, recyclage des déchets, biodiversité, etc.).*

*Les actions correspondant à ce volet s'appuieront sur les conclusions d'une étude urbaine ou de revitalisation territoriale ou sur toute autre étude, permettant d'en apprécier la nécessité dans le contexte local.*

*Elles seront engagées pendant la durée de la convention.*

*Les budgets correspondants ainsi que les calendriers prévisionnels de leur mise en œuvre seront précisés.*

### **3.1.2 Objectifs**

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme*

## **3.2. Volet foncier**

### **3.2.1 Descriptif du dispositif**

**Ce volet est impératif dans les OPAH-RU.** Ces dernières doivent comporter un programme de restructuration urbaine portant notamment, en fonction des problématiques identifiées, sur les démolitions et les reconstructions nécessaires, la restructuration immobilière, la réutilisation d'immeubles existants, le portage foncier pour traiter les copropriétés en difficulté, la reconversion de friches urbaines, *le recyclage d'îlots dégradés*, la production de logements neufs,...

*Ce volet alimentera celui concernant l'éradication de l'habitat indigne notamment dans le cadre de procédure de RHI avec libération d'emprises foncières ou THIRORI (voir 3.4) en consolidant leur mise en œuvre opérationnelle.*

*L'articulation et la coordination avec le ou les opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement sur le secteur seront clairement explicitées notamment les Etablissements Publics Fonciers (EPF) et les Etablissements Publics Fonciers Locaux (EPFL).*

### **3.2.2 Objectifs**

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, en particulier dans le PLH, ce volet peut se décliner notamment par :

- la création d'une offre locative sociale (loyers conventionnés avec ou sans travaux ; logement locatif social) au travers du dispositif Loc'Avantages et de l'intermédiation locative (le Plan Logement d'Abord le cas échéant) ;
- le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété ;
- le repositionnement des copropriétés dégradées sur le marché local ;
- la reconversion de friches urbaines ;
- le traitement des rez-de-chaussée commerciaux et la rénovation de logements en étage ;
- la remise sur le marché de logements vacants en lien avec le Plan national de lutte contre les logements vacants le cas échéant.

Les OPAH-RU pourront intégrer des actions plus spécifiques telles que :

- le montage d'opération de restructuration immobilière ;
- la mise en place de dispositifs de portage foncier ou immobilier, de baux à long terme ;
- la mobilisation de financements dédiés aux opérateurs immobiliers intervenant à l'immeuble : Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et de Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) dans les périmètres éligibles ;
- les dispositifs de Maitrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ;
- la mise en place d'une stratégie de traitement à l'immeuble ;
- l'utilisation des mécanismes type ORI ou RHI/THIRORI incluant les procédures à engager de type DUP, déclassements, et les maîtres d'ouvrages pressentis (produits de sortie).

Dans la mise en œuvre d'expérimentations spécifiques dans les périmètres éligibles :

- la transformation de lots de copropriété non affectés à du logement (type rez-de-chaussée inoccupés) en espaces résidentiels collectifs ;
- le ravalement des façades ;

Un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles et îlots sera réalisé tout au long de la convention.

#### 3.3.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

**Le volet habitat indigne est impératif en OPAH-RU.** Il s'impose également lorsque l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence des problématiques d'habitat indigne.

La réponse à cette problématique sera calibrée en fonction de la nature et de la typologie de l'habitat concerné, à l'issue de l'étude pré-opérationnelle. Il est rappelé que tous les logements faisant l'objet d'un arrêté devront être pris en compte.

En cas d'immeuble présentant un risque pour la sécurité ou la santé des personnes concentré sur quelques îlots, les procédures à engager et la mobilisation des services concernés (ARS, SCHS, communes...) devront être prévues sur les immeubles identifiés.

Ce volet comporte notamment :

- le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
- les visites des logements éventuellement signalés à la commission DALO pour motif de sécurité et de salubrité ;
- l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
- les objectifs et méthodes de traitement des logements et/ou parties communes d'immeubles, en distinguant les objectifs de traitement purement incitatifs (insalubrité avérée et habitat très dégradé) des objectifs de traitement plus coercitifs (arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, éventuellement accompagnés d'aides au titre de l'habitat indigne, travaux d'office nécessaires) ;
- l'estimation des situations présumées d'insalubrité de risque pour la sécurité, et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter, ainsi que l'estimation du volume d'intervention correspondant ;
- le dispositif prévu pour le relogement, provisoire ou définitif des occupants ;
- l'estimation des situations présumées d'habitat très dégradé.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront clairement explicitées (circuits de signalement...) notamment le lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

La mission de conduite de l'opération devra assurer, le cas échéant, la coordination avec les autres opérations publiques du type RHI, THIRORI déjà engagées et celles figurant dans la présente convention.

L'étude de l'éligibilité des dossiers au titre de la RHI et de la THIRORI fait l'objet d'un avis de la Commission Nationale pour la Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) et peut être intégré dans la convention. Les études de faisabilité peuvent faire l'objet de financements d'ingénierie complémentaires.

#### 3.4.2 Objectifs

La description des actions (3.5.1.) sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

### 3.5. Volet copropriété en difficulté

#### 3.5.1. Descriptif du dispositif

**Ce volet ne peut être présent qu' en OPAH de droit commun ou OPAH-RU. LE PIG ne peut pas intégrer de volet copropriété en difficulté.**

*Ce volet s'imposera lorsqu'une étude pré-opérationnelle aura mis en évidence des problématiques de copropriété en difficulté.*

*Une liste des immeubles en copropriété déjà identifiés comme étant en difficulté sera proposée. Par ailleurs, une poursuite des repérages et la réalisation de diagnostics multi-critères des copropriétés pourront être prévus pendant la phase opérationnelle avec une recommandation de les réaliser durant les deux premières années de la convention pour permettre la mise en œuvre de l'accompagnement au redressement*

*Ce volet pourra s'appuyer sur les données du registre national des copropriétés et le cas échéant, le dispositif de veille et observation des copropriétés (VOC) ou le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) et les observatoires locaux des copropriétés.*

*Même si tous les immeubles ne sont pas encore précisément identifiés au moment de la conclusion de la convention, le nombre de copropriétés et de logements visés par ce volet seront clairement précisés.*

*L'article décrira les modalités mises en œuvre pour le redressement des copropriétés concernées.*

*Si nécessaire, un dispositif permettant l'intégration ultérieure (par exemple par des décisions explicites prises après avis de la CLAH et, le cas échéant dans le cadre des comités de pilotage) d'immeubles dans le volet « copropriété en difficulté » sera prévu.*

*Il sera défini un plan d'action comportant :*

- identification et mobilisation des partenaires ;*
- accompagnement social individuel ;*
- assistance juridique, administrative et technique ;*
- redressement de la gestion financière ;*
- mise en place du portage ciblé (mobilisation de bailleurs) ;*
- information et formation des copropriétaires et du conseil syndical ;*
- mise en œuvre d'action de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).*

*La rénovation énergétique des copropriétés au travers de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété est traité dans l'article 3.6.*



### 3.5.2. Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

## 3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

**Ce volet est impératif dans l'ensemble des opérations programmées.**

Ce volet devra présenter les modalités de mobilisation des aides liées à la rénovation énergétique des logements dont notamment MaPrimerenov/Sérénité et MaPrimerenov/Copropriété et les aides à la rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs.

Ce volet devra :

- définir les modalités de coopération avec les services sociaux et les travailleurs sociaux permettant d'identifier et d'aller à la rencontre des ménages frappés par la précarité énergétique ;
- définir les modalités de mobilisation des propriétaires bailleurs propriétaires de logements énergivores (étiquette E à G) ;
- mentionner le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, qui pourraient faire l'objet d'une assistance particulière pour la réalisation de travaux permettant de réduire la facture énergétique. Pour cela le dispositif visera en priorité le traitement des passoires thermiques ;
- préciser l'articulation avec les espaces conseils France Rénov' et ce notamment concernant le parcours des demandeurs et les actions mises en place en matière d'identification des passoires énergétiques et de mobilisation des professionnels ;
- préciser les modalités d'accompagnement des ménages pour la valorisation des CEE ;
- déterminer le type d'accompagnement à mettre en place durant l'opération programmée.

Un travail étroit avec l'ensemble des acteurs locaux sera nécessaire pour obtenir une évaluation de qualité. L'estimation des ménages touchés par ce phénomène pourra se faire à partir de données sociales (données cartographiées élaborées par l'Anah à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les services sociaux ....) ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêtés d'insalubrité ...).

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour des projets de rénovation énergétique par l'aide MaPrimerenov/Copropriété.

La mission d'AMO des copropriétés au titre de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété peut :

- être intégrée au marché de suivi animation au titre de la part fixe ;
- être réalisée par un Accompagnateur Renov' qualifié au titre des actes A4 A4bis du SARE ;



- être réalisée par un autre opérateur spécialisé dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires.

### 3.6.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

## 3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Ce volet consiste à développer et préciser les actions à mettre en place en vue d'adapter le logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs tels que le Conseil départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront décrites.

### 3.7.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

## 3.8 Volet social

### 3.8.1 Descriptif du dispositif

**Ce volet est lié en particulier à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. À ce titre, il est impératif pour l'ensemble des opérations programmées, avec pour objectif l'accompagnement et le maintien des résidents actuels du périmètre de l'opération. Il doit comporter toutes les mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation :**

- mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire ;
- mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté, mise en contact avec les services sociaux de proximité ;
- mobilisation des dispositifs existants dans le PDALHPD ;
- mesures propres aux copropriétaires en difficulté ;
- mobilisation du FSL ;

- offre de logements adaptés aux publics spécifiques ;
- mesure d'accompagnement du financement du reste à charge pour les ménages les plus précaires : prêts bancaires (prêt avance rénovation, éco prêt MPR,...), aides des partenaires (notamment caisses de retraites), etc.

Ce volet devra signaler les divers programmes mis en place par les partenaires ou par d'autres organismes et devra s'articuler avec eux.

Les modalités de travail et de coordination des acteurs impliqués seront décrites.

### 3.8.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

## 3.9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Ce volet prévoit les conditions concrètes de prise en compte des enjeux patrimoniaux du quartier et de la qualité architecturale du bâti, qui contribuent à la pérennité de la réhabilitation. Ces actions sont à engager en relation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (UDAP, CAUE, sites et cités remarquables, maisons paysannes de France,...) en prenant en compte les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et les Sites Patrimoniaux remarquables (SPR).

Le volet prévoit également des actions dans le domaine environnemental ainsi que dans les domaines de la prévention des risques (santé et sécurité notamment).

À titre d'exemples :

- qualité acoustique,
- bruit (points noirs, nuisances aéroportuaires),
- prévention des risques naturels (inondation par exemple) ou technologiques...

### 3.9.2 Objectifs

La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.

### 3.10. Volet économique et développement territorial

#### 3.10.1 Descriptif du dispositif

*Des actions de sensibilisation ou de formation vis- à-vis des artisans et entreprises directement intéressées par les travaux prévus peuvent enrichir le dispositif. Ces actions seront à mettre en lien avec celles déjà réalisées par les espaces conseil France Renov' sur la mobilisation des professionnels.*

#### 3.10.2 Objectifs

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

### 3.11. Autres volets spécifiques

#### 3.11.1 Descriptif du dispositif

*L'analyse d'un territoire peut mettre en évidence la nécessité de traiter de façon privilégiée des problématiques techniques particulières dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat propre au contexte local. Elle peut, également, mettre en évidence la nécessité de porter une attention particulière à l'accueil et à l'amélioration des conditions d'habitat et de vie de populations spécifiques.*

*Ces thématiques identifiées, dès lors qu'elles s'inscrivent pleinement dans la problématique d'ensemble de revalorisation d'un territoire, sont traitées dans le cadre de l'OPAH, dont elles peuvent constituer un volet.*

#### 3.11.2 Objectifs

*La description des actions sera accompagnée d'objectifs mesurables. Sur la base de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, des indicateurs de résultats et de suivi seront élaborés afin d'évaluer le programme.*

### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

*La distinction entre les articles 4.1 et 4.2 n'est nécessaire que dans le cas où sont prévues des actions non financées par l'Anah.*

#### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à ..... logements minimum, répartis comme suit :

- ..... logements occupés par leur propriétaire
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- [le cas échéant] ..... logements inclus dans ..... copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne

- [le cas échéant] ..... logements inclus dans ..... copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- ... (autres à définir selon priorités locales)

*Le cas échéant, ajouter l'échéancier de réalisation et de déclinaison des objectifs, notamment hors subvention Anah.*

#### **4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah**

Les objectifs globaux sont évalués à ..... logements minimum, répartis comme suit :

- ..... logements occupés par leur propriétaire
- ..... logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- [le cas échéant] ..... logements inclus dans ..... copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- [le cas échéant] ..... logements inclus dans ..... copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique

### Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements **bénéficiant de l'aide MPR Sérénité** » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	202_	202_	202_	202_	202_	TOTAL
<p><b>Nombre de logements PO*</b></p> <p>Dont LHI et TD*</p> <p>Dont MaPrimeRénov' Sérénité*</p> <p>Dont autonomie*</p> <p><b>Nombre de logements PB*</b></p> <p>Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)</p> <p>Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)</p> <p><b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*</b></p> <p>dont autres Copropriétés</p> <p>dont copropriétés fragiles</p> <p><b>Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)</b></p>						
<p><b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés <b>Loc'Avantages</b></b></p> <p>Dont loyer intermédiaire <b>Loc'1</b></p> <p>Dont loyer conventionné social <b>Loc'2</b></p> <p>Dont loyer conventionné très social <b>Loc'3</b></p>						

\* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

*La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.*

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

*Concernant les aides de l'Anah, le terme « taux », seul, ne sera pas utilisé. Les taux de subvention cités dans les conventions seront toujours assortis du mot « maximum ». Il s'agit de taux plafonds qui peuvent être modulés en fonction des dossiers et la subvention n'est pas de droit.*

*Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de ne pas inscrire les détails de la réglementation de l'Anah, susceptibles d'évolution, dans le corps de la convention. Toutefois, une annexe récapitule, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire. Si nécessaire, cette annexe sera mise à jour.*

*Les crédits liés à la RHI THIRORI font l'objet de crédits nationaux et d'un passage en CNLHI et ne sont pas à intégrer dans les montants prévisionnels des conventions de programmes.*

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de ..... €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
dont aides aux travaux						
dont aides à						

l'ingénierie : - Part fixe - Part variable						
--	--	--	--	--	--	--

## 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

### 5.2.1. Règles d'application

Les financements de la collectivité maître d'ouvrage (financement en complément des aides de l'Anah et/ou subventions spécifiques) seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération).

Dans le cas d'une aide de la collectivité, les éléments afférents seront détaillés ici.

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de ..... €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont aides aux travaux ... (déclinaison possible par nature d'intervention)						
Dont aides à l'ingénierie						

## 5.3. Financements des autres partenaires

### 5.3.1 Règles d'application

Les financements seront décrits (règles d'application et emplois dans l'opération). Cela peut inclure des aides pour des projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique.

### 5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par ... à l'opération est de ..... €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
enveloppes prévisionnelles	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont aides aux travaux... (déclinaison possible par nature d'intervention)  Dont aides à l'ingénierie					

...

### **Article 6 – Engagements complémentaires**

*Les engagements non financiers à caractère opérationnel apportés par les différents partenaires intervenant dans l'opération seront décrits au sein de l'article 6 dans des sous-parties réservées à chacun d'entre eux.*

*Par exemple : mise à disposition de locaux, formation ou sensibilisation, mobilisation des partenaires pour le repérage des ménages cibles, engagement en matière de relogement...*



## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

*Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.*

*Dans les OPAH-RU, le cas échéant, la convention pourra définir les missions et le périmètre d'intervention du chef de projet.*

##### 7.1.2. Instances de pilotage

*Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.*

*Le **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. La convention précisera la composition de ce comité de pilotage stratégique.*

*Le **comité de pilotage technique** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les 3 mois.*

*La convention précisera la composition de ce comité de pilotage technique.*

*Des **comités techniques ou commissions de suivi spécifiques**, notamment dans le cadre des OPAH-RR ou OPAH-RU, pourront être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social...).*

*Les espaces Conseil France Renov' devront être associés à ces instances de pilotage.*

#### 7.2. Suivi-animation de l'opération

##### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

*Le maître d'ouvrage signalera si l'opération est pilotée en régie ou par un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.*

*Si le maître d'ouvrage a déjà désigné un opérateur, c'est-à-dire une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération, il pourra le mentionner.*

*Le maître d'ouvrage mentionnera les compétences requises pour le suivi-animation.*

### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

La convention précisera les missions de suivi-animation. Celles-ci comporteront des missions de base ou spécifiques en fonction de caractéristiques de l'opération programmée.

La liste ci-dessous est une liste minimale à adapter en fonction de la complexité de l'opération ou du programme :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- Aide à la valorisation des CEE ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Les missions spécifiques liées à certaines opérations ou programmes (OPAH RU, OPAH RR, PIG thématiques,...) devront être détaillées dans cette partie. Notamment en OPAH-RU, un soin sera apporté au suivi des immeubles, au pilotage de la stratégie opérationnelle à l'immeuble et/ou à l'îlot.

Une attention doit être portée au dimensionnement de ces différentes missions.

*Les missions de suivi-animation de l'opération programmée sont précisées par délibération du conseil d'administration.*

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La convention de programme fera mention des modalités d'articulation de l'équipe de suivi-animation avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents des collectivités ;
- les services instructeurs des demandes de subventionnés ;
- les services en charge des procédures coercitives ;
- les acteurs du secteur social ;
- les Espaces conseil France Rénov' ;
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).

Le rôle de l'équipe de suivi-animation en ce qui concerne la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs sur le périmètre de l'opération sera précisé.

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

*À titre indicatif, d'autres indicateurs pourront être mentionnés : il peut s'agir d'indicateurs sociologiques, financiers, immobiliers et urbains permettant de suivre l'opération et d'en évaluer l'impact global. Il conviendra de les adapter au cas par cas, notamment pour des opérations spécifiques (insalubrité, publics et/ou thématiques particuliers, développement durable, qualité...).*

*Ils pourront également s'étendre à d'autres domaines tels que les constructions neuves, les actions d'accompagnement, les structures commerciales. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.*

*Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif. La mobilisation des indicateurs de monprojetanah est recommandée.*

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

#### **Bilan annuel**

*Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.*

*Ce rapport devra faire état des éléments suivants :*

- *pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;*
- *pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.*

*En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.*

#### **Bilan final**

*Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.*

*Ce rapport devra notamment :*

- *Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre*

- pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;*
- *Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;*
  - *Recenser les solutions mises en œuvre ;*
  - *Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;*
  - *Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.*

*Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.*

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 8 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré

avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et **qui** validera les informations **concernant** l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès **du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI)** de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître **au PCCRI** de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de ..... années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aa (*date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire*) au jj/mm/aa.

*La convention doit préciser la durée de l'opération. Cette dernière démarre à la date de signature de la convention, sauf si une date de prise d'effet différente est spécifiée dans la convention. Cette date de prise d'effet ne peut, sauf cas exceptionnel (catastrophe naturelle), être antérieure à la date de signature. Lorsque la convention est rédigée, il convient de prévoir une période suffisamment longue avant sa date d'effet afin de permettre de recueillir toutes les signatures.*

*La durée des OPAH de droit commun et des OPAH-RR, de 3 ans, peut être portée à 5 ans (durée non prorogable). Une OPAH-RU est signée pour 5 ans. La durée des PIG est libre, un*

an, trois ans, voire davantage (5 ans maximum).

*Dans le cadre de la mise en place de France Renov et des évolutions à venir, une attention particulière devra être portée sur la durée des conventions et des marchés de suivi animation contractualisés par les collectivités.*

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, [au porteur associé du programme SARE](#), ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Autres partenaires